



## Charmant appartement 1 pièce (29m<sup>2</sup>) au coeur de Chartrettes !

CHARTRETTES 77590

**93 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOISY  
SUR SEINE**

2 allée des Tilleuls  
91450 SOISY SUR SEINE

**01 60 79 60 22**

## Charmant appartement 1 pièce (29m<sup>2</sup>) au coeur de Chartrettes !

En EXCLUSIVITÉ dans votre agence Guy Hoquet de SOISY-SUR-SEINE (91450), venez découvrir ce bel appartement, de type STUDIO, d'une superficie habitable de 28.85 m<sup>2</sup>

Cet appartement est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble construit en 1949.

Ce FI se compose d'une pièce principale spacieuse de 21.06 m<sup>2</sup> ouverte sur un coin cuisine aménagé et équipé et d'une salle de bains avec WC, le tout dans un environnement calme.

Les atouts de ce studio :

- pièce de vie lumineuse.
- ravalement récent.
- Faibles charges de copropriété : environ 40€ par mois comprenant l'eau froide (compteur individuel), l'assurance de la copropriété, ainsi que l'entretien de la copropriété.

Le chauffage est électrique avec des radiateurs pour un confort optimal. Les fenêtres en bois double vitrage et les volets métalliques assurent une bonne isolation. Vous bénéficierez également d'un parking facile d'accès et de la fibre optique.

Situé à proximité de plusieurs écoles, dont l'École primaire les Tilleuls et le Collège Denecourt, ainsi que de la gare de Chartrettes, cet appartement est parfait pour un premier achat ou un investissement

locatif.

Cet appartement dispose d'un indice DPE E qui correspond à une consommation énergétique de 317 kWh/m<sup>2</sup>/an. L'indice GES est, également de classe B (10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Il est à vendre pour la somme de 93 000€. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Idéal investisseur ou premier achat, ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'un bien rare en centre-ville.

Ne manquez pas cette opportunité unique !

Contactez l'agence Guy Hoquet SOISY SUR SEINE pour organiser une visite, au 01 60 79 60 22.

28.85 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	312.44 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.8 m <sup>2</sup>
Année construction	1949
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

---

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-06-11 13:12:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	317 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---

